

Российская Федерация
Дума Великого Новгорода

РЕШЕНИЕ

5

О внесении изменений в Методику
определения арендной платы за
муниципальное недвижимое
имущество Великого Новгорода

Дума Великого Новгорода

РЕШИЛА:

1. Внести в Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода, утвержденную решением Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227 (в редакции решений Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 346, от 26.12.2022 № 801), следующие изменения:

1.1. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

"2.1. По договорам аренды, заключенным после 1 января 2020 года, годовая арендная плата за первый год аренды рассчитывается исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, по формуле:

Агод = Арын × К1, где:

Агод - годовая арендная плата (руб.);

Арын - рыночная стоимость годовой арендной платы, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (руб.);

К1 - коэффициент вида деятельности арендатора, определяемый в соответствии с таблицей 1, являющейся приложением к настоящей Методике;

При передаче муниципального недвижимого имущества в субаренду арендаторами, заключившими договоры аренды после 1 января 2020 года, годовая арендная плата за первый год аренды рассчитывается по формуле:

$$\text{Агод} = \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times (\text{S} - \text{S}_{\text{суб}}) \times \text{К1} + \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times \text{S}_{\text{суб}} \times \text{Ксуб} \times \text{К1}_{\text{суб}}, \text{ где}$$

S - общая площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду (кв. м);

Сууб - площадь муниципальною недвижимого имущества, передаваемого в субаренду (кв. м);

Ксууб - коэффициент субаренды = 2;

К1сууб - коэффициент вида деятельности субарендатора, определяемый в соответствии с таблицей 1, являющейся приложением к настоящей Методике.

Годовой размер арендной платы по истечении первого года аренды и далее ежегодно (нарастающим итогом) индексируется на коэффициент Кинф, учитывающий уровень инфляции.

Кинф рассчитывается по формуле:

$$\text{Кинф} = \frac{\text{ИПЦ}}{100\%}, \text{ где :}$$

ИПЦ - прогнозный индекс потребительских цен в среднем за год (базовый вариант) (%). Прогнозный индекс потребительских цен определяется в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период, разрабатываемым Министерством экономического развития Российской Федерации.";

1.2. Пункт 2.2 исключить;

1.3. В таблице 1 Приложения к Методике дополнить новыми позициями 20-22 следующего содержания:

Вид деятельности арендатора, субарендатора	Коэффициент вида деятельности арендатора (К1), Коэффициент вида деятельности субарендатора (К1сууб)
"20. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг несовершеннолетним в области физической культуры и спорта	0,5
21. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг в сфере креативных индустрий	0,5
22. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг детских развивающих центров	0,5"

1.4. Позицию 20 считать позицией 23;

1.5. В сноске <*> после слова "арендатора" дополнить словом ", субарендатора";

1.6. В таблице 2 Приложения к Методике дополнить новыми позициями 26-28 следующего содержания:

Вид деятельности арендатора	Коэффициент вида деятельности арендатора (K2)
"26. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг несовершеннолетним в области физической культуры и спорта	0,5
27. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг в сфере креативных индустрий	0,5
28. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг детских развивающих центров	0,5"

1.7. Позицию 26 считать позицией 29.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете "Новгород".

Проект подготовил и завизировал:

Зам. председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода

В.В. Васильева

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Главы
Администрации Великого Новгорода

М.В. Дорошенкова


Заместитель Главы
Администрации Великого Новгорода

И.В. Медведева


Заместитель Главы
Администрации Великого Новгорода

О.С. Павлова

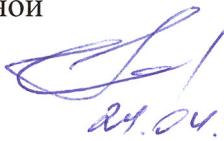
Заместитель Главы
Администрации Великого Новгорода


С.М. Пенязь


Заместитель Главы
Администрации Великого Новгорода


А.В. Тимофеев


Председатель комитета организационной
работы и делопроизводства
Администрации Великого Новгорода


24.04.24
М.А. Азнаурова

Председатель комитета финансов
Администрации Великого Новгорода


25.04.24
Е.А. Медеева

Председатель комитета правового обеспечения
Администрации Великого Новгорода


25.04.2024
В.Ф. Скиданова

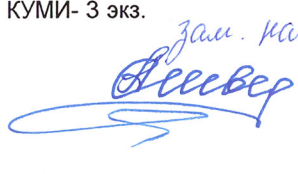
Председатель комитета
экономического развития и инвестиций
Администрации Великого Новгорода


Д. А. Гугнин

РАССМОТРЕНО
НА ЗАСЕДАНИИ КОЛЛЕГИИ
АДМИНИСТРАЦИИ В.НОВ-ДА
02.05.2024.

Смирнова Юлия Борисовна
983-609

Список рассылки:
КУМИ- 3 экз.


зам. нач. отдела КУМИ КР / О.А. Алексеева / 25.04.2024

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы Великого Новгорода «О внесении изменений в
Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое
имущество Великого Новгорода»

Проектом решения Думы Великого Новгорода «О внесении изменений в Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода» вносим следующие изменения:

1) Последним абзацем пункта 2.1 Методики определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода, утвержденной решением Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227 (далее - Методика), установлено, что коэффициент, учитывающий уровень инфляции, подлежит применению к договорам аренды муниципального недвижимого имущества по истечении календарного года с даты их заключения.

Данным проектом решения Думы Великого Новгорода конкретизируется, что годовой размер арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, переданное в аренду (субаренду) за первый год аренды рассчитывается исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а по истечении первого года аренды и далее ежегодно (нарастающим итогом) индексируется на коэффициент Кинф, учитывающий уровень инфляции.

2) В связи с обращениями коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, а также самозанятых граждан о возможности оказания имущественной поддержки путем предоставления муниципального недвижимого имущества в аренду на льготных условиях вышеуказанным проектом решения дополнительно вводятся понижающие коэффициенты вида деятельности арендатора (субарендатора).

Таблица 1 и Таблица 2, являющиеся приложением к Методике, дополняются новыми позициями с применением коэффициента вида деятельности арендатора (субарендатора), равного 0,5, для коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг несовершеннолетним в области физической культуры и спорта, предоставление услуг в сфере креативных индустрий, а также оказывающих услуги детских развивающих центров.

В представленном проекте коррупционные факторы отсутствуют.

Зам. председателя комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельными
ресурсами Великого Новгорода



В.В. Васильева

**Финансово-экономическое обоснование
проекта решения Думы Великого Новгорода «О внесении изменений в
Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое
имущество Великого Новгорода»**

Предлагаемый для рассмотрения Думой Великого Новгорода проект решения «О внесении изменений в Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода» после его принятия не потребует выделения дополнительных финансовых средств из бюджета Великого Новгорода.

Зам. председателя комитета по управлению
муниципальным имуществом и
земельными ресурсами Великого Новгорода



В.В. Васильева

**Перечень муниципальных правовых актов,
подлежащих признанию утратившими силу, изменению, дополнению,
в связи с принятием проекта решения Думы Великого Новгорода
«О внесении изменений в Методику определения арендной платы за
муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода»**

Предлагаемый для рассмотрения Думой Великого Новгорода проект решения «О внесении изменений в Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода» после его принятия не потребует внесения изменений, признания утратившими силу, дополнения муниципальных правовых актов.

Зам. председателя комитета по управлению
муниципальным имуществом и
земельными ресурсами Великого Новгорода



В.В. Васильева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта акта

Комитет экономического развития и инвестиций Администрации Великого Новгорода в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, оценки фактического воздействия и экспертизы действующих нормативных правовых актов Администрации Великого Новгорода, Мэра Великого Новгорода, утвержденным постановлением Администрации Великого Новгорода от 22.11.2023 № 5638 (далее - Порядок), рассмотрев проект акта «О внесении изменений в Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода», (далее - проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, сообщает следующее.

Проект акта направлен для подготовки настоящего заключения впервые.

Проект отнесен разработчиком к средней степени регулирующего воздействия.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта акта размещена разработчиком на официальном сайте Администрации Великого Новгорода в сети Интернет в разделе «Процедура ОРВ»: <https://velikij-novgorod-r49.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/otsenka-reguliruyuschego-vozdeystviya/protsedura-orv/> и на едином региональном портале: <http://regulation.novreg.ru/projects#npa=12458>.

В пояснительной записке разработчик указал, что проектом конкретизируются положения относительно годового размера арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, переданное в аренду (субаренду) за первый год аренды, а именно предлагается рассчитывать его исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а по истечении первого года аренды и далее ежегодно (нарастающим итогом) индексируется на коэффициент Кинф, учитывающий уровень инфляции. Также в связи с обращениями коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, а также самозанятых граждан о возможности оказания имущественной поддержки путем предоставления муниципального недвижимого имущества в аренду на льготных условиях, вышеуказанным проектом решения дополнительно вводятся понижающие коэффициенты вида деятельности арендатора (субарендатора). Таблица 1 и Таблица 2, являющиеся приложением к Методике, дополняются новыми позициями с применением коэффициента вида деятельности арендатора (субарендатора), равного 0,5, для коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг несовершеннолетним в области физической культуры и спорта, предоставление услуг в сфере креативных индустрий, а также оказывающих услуги детских развивающих центров. В настоящее время заключенные договоры аренды муниципального недвижимого имущества с вышеуказанными арендаторами с применением понижающего коэффициента отсутствуют. Введение дополнительных понижающих коэффициентов вида деятельности арендаторов поможет смотивировать субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе самозанятых граждан, на заключение договоров аренды на муниципальное недвижимое имущество, в том числе на имущество, в отношении которого длительное время отсутствуют заявления о предоставлении его в аренду.

Разработчиком проанализирован опыт Санкт-Петербурга в соответствующей сфере правового регулирования.

Расходы бюджета Великого Новгорода и расходы субъектов предпринимательской деятельности в связи с вводимым правовым регулированием отсутствуют.

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта в срок с 19.03.2024 г. по 01.04.2024 г.

В целях подготовки предложений и замечаний по проекту акта информация о проведении публичных консультаций была направлена в адрес Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области, РОО «Союз предпринимателей Новгородской области», региональное объединение работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Новгородской области», Новгородское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», а также размещена на следующих информационных ресурсах:

официальный сайт Администрации Великого Новгорода:

раздел «ОРВ /Новости» (<https://velikij-novgorod-r49.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/otsenka-reguliruyuschego-vozdeystviya/novosti/>),

раздел «Бизнес. Предпринимательство/Новости» (<https://velikij-novgorod-r49.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/biznes-predprinimatelstvo/novosti/>);

официальная страница Администрации Великого Новгорода «ВКонтакте» (https://vk.com/wall-68718384_46665);

группа комитета экономического развития и инвестиций Администрации Великого Новгорода «ВКонтакте» (https://vk.com/wall-203355222_2310).

В ходе публичных консультаций по проекту поступило заключение от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области. По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта Уполномоченным было представлено заключение № 69 (исх. № 201 от 29.03.2024), в котором не выявлены возможные риски для субъектов предпринимательской деятельности в результате принятия данного нормативного правового акта, препятствующие достижению целей правового регулирования. Вместе с тем, Уполномоченный обращает внимание на необходимость экономического обоснования вводимых понижающих коэффициентов. Кроме того, в связи с поступившим письмом от ООО «ТК Новгородская» о распространении мер поддержки путем предоставления муниципального имущества в аренду на льготных условиях и на организации, осуществляющие производство, передачу и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) Уполномоченный рекомендует рассмотреть данные предложения и внести соответствующие изменения в проект.

Из представленных разработчиком проекта акта пояснений установлено, что понижающие коэффициенты вида деятельности арендатора, указанные в проекте акта, вводятся исходя из обращений коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, а также с учетом уже имеющейся практики других субъектов Российской Федерации.

Предложение ООО «ТК Новгородская» о распространении мер поддержки путем предоставления муниципального имущества в аренду на льготных условиях и на организации, осуществляющие производство, передачу и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) будет рассмотрено разработчиком и по результатам рассмотрения будет принято соответствующее решение о необходимости внесения изменений в нормативно-правовой акт до конца 2024 года.

Иных замечаний и предложений в ходе проведения публичных консультаций в

отношении проекта акта заинтересованными лицами не представлено.

По результатам рассмотрения проекта акта и сводного отчёта процедуры, предусмотренные пунктами 3.2. – 3.7. Порядка проведения ОРВ, разработчиком соблюдены.

Наличие проблемы и целесообразность ее решения предложенным способом правового регулирования разработчиком доказаны.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом мотивированной позиции разработчика, представленной по итогам проведения публичных консультаций, сделаны следующие выводы:

- о наличии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования,
- об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета Великого Новгорода.

**Председатель комитета
экономического развития и инвестиций
Администрации Великого Новгорода**

Д.А. Гугнин

Гугнин
Дмитрий
Алексеевич

Подписано: Гугнин Дмитрий
Алексеевич
DN: cn=Гугнин Дмитрий Алексеевич,
c=RU, o=АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА,
email=gda@adm.nov.ru
Дата: 2024.04.11 15:29:40 +03'00'

Сравнительная таблица к проекту решения Думы Великого Новгорода

«О внесении изменений в Методику определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода»

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА	МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА
Старая редакция	Новая редакция
<p>1. Методика определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом Великого Новгорода (нежилыми помещениями, зданиями, сооружениями) и платежа при сдаче ссудополучателями муниципального недвижимого имущества Великого Новгорода в аренду.</p> <p>2. Годовая арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом рассчитывается следующим образом:</p> <p>2.1. По договорам аренды, заключенным после 1 января 2020 года, годовая арендная плата рассчитывается исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, по формуле:</p> <p style="padding-left: 40px;">Агод = Арын x К1 x Кинф, где:</p> <p style="padding-left: 40px;">Агод - годовая арендная плата (руб.);</p> <p style="padding-left: 40px;">Арын - рыночная стоимость годовой арендной платы, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (руб.);</p> <p style="padding-left: 40px;">К1 - коэффициент вида деятельности арендатора, определяемый в соответствии с таблицей 1, являющейся приложением к настоящей Методике;</p> <p style="padding-left: 40px;">Кинф - коэффициент, учитывающий уровень инфляции, рассчитываемый по формуле:</p>	<p>1. Методика определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом Великого Новгорода (нежилыми помещениями, зданиями, сооружениями) и платежа при сдаче ссудополучателями муниципального недвижимого имущества Великого Новгорода в аренду.</p> <p>2. Годовая арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом рассчитывается следующим образом:</p> <p>2.1. По договорам аренды, заключенным после 1 января 2020 года, годовая арендная плата за первый год аренды рассчитывается исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, по формуле:</p> <p style="padding-left: 40px;">Агод = Арын x К1, где:</p> <p style="padding-left: 40px;">Агод - годовая арендная плата (руб.);</p> <p style="padding-left: 40px;">Арын - рыночная стоимость годовой арендной платы, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (руб.);</p> <p style="padding-left: 40px;">К1 - коэффициент вида деятельности арендатора, определяемый в соответствии с таблицей 1, являющейся приложением к настоящей Методике;</p> <p style="padding-left: 40px;">При передаче муниципального недвижимого имущества в субаренду арендаторами, заключившими договоры аренды после 1 января 2020 года, годовая арендная плата за первый год аренды рассчитывается по формуле:</p>



$$\text{Кинф} = \frac{\text{ИПЦ}}{100\%}, \text{ где:}$$

ИПЦ - прогнозный индекс потребительских цен в среднем за год (базовый вариант) (%). Прогнозный индекс потребительских цен определяется в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период, разрабатываемым Министерством экономического развития Российской Федерации. Кинф подлежит применению к договорам аренды муниципального недвижимого имущества по истечении календарного года с даты их заключения.

2.2. При передаче муниципального недвижимого имущества в субаренду арендаторами, заключившими договоры аренды после 1 января 2020 года, годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Агод} = \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times (\text{S} - \text{Scуб}) \times \text{K1} \times \text{Кинф} + \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times \text{Scуб} \times \text{Kсуб} \times \text{K1суб} \times \text{Кинф}, \text{ где}$$

S - общая площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду (кв. м);

Scуб - площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого в субаренду (кв. м);

Kсуб - коэффициент субаренды = 2;

K1суб - коэффициент вида деятельности субарендатора, определяемый в соответствии с таблицей 1, являющейся приложением к настоящей Методике.

2.3. По договорам аренды, заключенным до 1 января 2020 года, годовая арендная плата рассчитывается исходя из базовых ставок арендной платы за муниципальное недвижимое имущество по формуле:

$$\text{Агод} = \text{Абаз} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{S}, \text{ где:}$$

Абаз - базовая ставка за 1 кв. м в год (руб.), ежегодно утверждаемая решением Думы Великого Новгорода, публикуемым в газете "Новгород".

$$\text{Агод} = \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times (\text{S} - \text{Scуб}) \times \text{K1} + \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times \text{Scуб} \times \text{Kсуб} \times \text{K1суб}, \text{ где}$$

S - общая площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду (кв. м);

Scуб - площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого в субаренду (кв. м);

Kсуб - коэффициент субаренды = 2;

K1суб - коэффициент вида деятельности субарендатора, определяемый в соответствии с таблицей 1, являющейся приложением к настоящей Методике.

Годовой размер арендной платы по истечении первого года аренды и далее ежегодно (нарастающим итогом) индексируется на коэффициент Кинф, учитывающий уровень инфляции.

Кинф рассчитывается по формуле:

$$\text{Кинф} = \frac{\text{ИПЦ}}{100\%}, \text{ где:}$$

ИПЦ - прогнозный индекс потребительских цен в среднем за год (базовый вариант) (%). Прогнозный индекс потребительских цен определяется в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период, разрабатываемым Министерством экономического развития Российской Федерации.";

~~2.2. При передаче муниципального недвижимого имущества в субаренду арендаторами, заключившими договоры аренды после 1 января 2020 года, годовая арендная плата рассчитывается по формуле:~~

$$\text{Агод} = \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times (\text{S} - \text{Scуб}) \times \text{K1} \times \text{Кинф} + \frac{\text{Арын}}{\text{S}} \times \text{Scуб} \times \text{Kсуб} \times \text{K1суб} \times \text{Кинф}, \text{ где}$$

~~S — общая площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду (кв. м);~~

~~Scуб — площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого в субаренду (кв. м);~~

~~Kсуб — коэффициент субаренды = 2;~~

Базовые ставки арендной платы за муниципальное недвижимое имущество дифференцируются в зависимости от местоположения недвижимого имущества в соответствии с утверждаемой решением Думы Великого Новгорода схемой границ территориально-экономических расчетных районов Великого Новгорода;

K2 - коэффициент вида деятельности арендатора, определяемый в соответствии с таблицей 2, являющейся приложением к настоящей Методике;

K3 - коэффициент качества недвижимого имущества, определяемый в соответствии с таблицей 3, являющейся приложением к настоящей Методике.

2.4. При передаче муниципального недвижимого имущества в субаренду арендаторами, заключившими договоры аренды до 1 января 2020 года, годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Агод} = \text{Абаз} \times \text{K2} \times \text{K3} \times (\text{S} - \text{Scуб}) + \text{Асуб}, \text{ где:}$$

Асуб - платеж, учитываемый при расчете годовой арендной платы в случае передачи арендатором муниципального недвижимого имущества в субаренду (руб.);

Асуб рассчитывается по формуле:

$$\text{Асуб} = \text{Абаз} \times \text{Kсуб} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{Scуб}.$$

2.5. При передаче муниципального недвижимого имущества в аренду для почасового использования годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Агод} = \frac{\text{Абаз} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{S} \times \text{Kчас.}}{\text{Kчас.год}}, \text{ где:}$$

Kчас. - количество часов использования муниципального недвижимого имущества;

Kчас.год - норма рабочего времени за год при 40-часовой рабочей

~~K1суб — коэффициент вида деятельности субарендатора, определяемый в соответствии с таблицей 1, являющейся приложением к настоящей Методике.~~

2.2. По договорам аренды, заключенным до 1 января 2020 года, годовая арендная плата рассчитывается исходя из базовых ставок арендной платы за муниципальное недвижимое имущество по формуле:

$$\text{Агод} = \text{Абаз} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{S}, \text{ где:}$$

Абаз - базовая ставка за 1 кв. м в год (руб.), ежегодно утверждаемая решением Думы Великого Новгорода, публикуемым в газете "Новгород". Базовые ставки арендной платы за муниципальное недвижимое имущество дифференцируются в зависимости от местоположения недвижимого имущества в соответствии с утверждаемой решением Думы Великого Новгорода схемой границ территориально-экономических расчетных районов Великого Новгорода;

K2 - коэффициент вида деятельности арендатора, определяемый в соответствии с таблицей 2, являющейся приложением к настоящей Методике;

K3 - коэффициент качества недвижимого имущества, определяемый в соответствии с таблицей 3, являющейся приложением к настоящей Методике.

2.3. При передаче муниципального недвижимого имущества в субаренду арендаторами, заключившими договоры аренды до 1 января 2020 года, годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Агод} = \text{Абаз} \times \text{K2} \times \text{K3} \times (\text{S} - \text{Scуб}) + \text{Асуб}, \text{ где:}$$

Асуб - платеж, учитываемый при расчете годовой арендной платы в случае передачи арендатором муниципального недвижимого имущества в субаренду (руб.);

Асуб рассчитывается по формуле:

неделе, определяемая в соответствии с Порядком исчисления нормы рабочего времени на определенные календарные периоды времени (месяц, квартал, год) в зависимости от установленной продолжительности рабочего времени в неделю, утвержденным Приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 13 августа 2009 г. N 588н.

3. Годовой платеж при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду рассчитывается по формуле:

$$\text{ПЛ} = \text{Абаз} \times \text{Кпл} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{S}, \text{ где:}$$

ПЛ - годовой платеж при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду (руб.);

Кпл - коэффициент, учитываемый при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду = 2.

Годовой платеж при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду для почасового использования рассчитывается по формуле:

$$\text{ПЛ} = \frac{\text{Абаз} \times \text{Кпл} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{S} \times \text{Кчас.пл.}}{\text{Кчас.год}}, \text{ где:}$$

Кчас.пл. - количество часов использования муниципального недвижимого имущества, передаваемого ссудополучателем в аренду.

4. Опубликование в газете "Новгород" решения Думы Великого Новгорода об утверждении базовых ставок, применяемых для расчета арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, является уведомлением арендатора об изменении размера арендной платы.

$$\text{Асуб} = \text{Абаз} \times \text{Ксуб} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{Ссуб}.$$

2.4. При передаче муниципального недвижимого имущества в аренду для почасового использования годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Агод} = \frac{\text{Абаз} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{S} \times \text{Кчас.}}{\text{Кчас.год}}, \text{ где:}$$

Кчас. - количество часов использования муниципального недвижимого имущества;

Кчас.год - норма рабочего времени за год при 40-часовой рабочей неделе, определяемая в соответствии с Порядком исчисления нормы рабочего времени на определенные календарные периоды времени (месяц, квартал, год) в зависимости от установленной продолжительности рабочего времени в неделю, утвержденным Приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 13 августа 2009 г. N 588н.

3. Годовой платеж при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду рассчитывается по формуле:

$$\text{ПЛ} = \text{Абаз} \times \text{Кпл} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{S}, \text{ где:}$$

ПЛ - годовой платеж при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду (руб.);

Кпл - коэффициент, учитываемый при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду = 2.

Годовой платеж при передаче ссудополучателем муниципального недвижимого имущества в аренду для почасового использования рассчитывается по формуле:

$$\text{ПЛ} = \frac{\text{Абаз} \times \text{Кпл} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{S} \times \text{Кчас.пл.}}{\text{Кчас.год}}, \text{ где:}$$

	<p>Кчас.пл. - количество часов использования муниципального недвижимого имущества, передаваемого ссудополучателем в аренду.</p> <p>4. Опубликование в газете "Новгород" решения Думы Великого Новгорода об утверждении базовых ставок, применяемых для расчета арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, является уведомлением арендатора об изменении размера арендной платы.</p>
--	--

Приложение
к Методике
определения арендной платы
за муниципальное недвижимое
имущество Великого Новгорода

Таблица 1

Вид деятельности арендатора, субарендатора	Коэффициент вида деятельности арендатора (K1), Коэффициент вида деятельности субарендатора (K1суб)
1	2
1. Деятельность в сфере обрабатывающих производств (кроме подакцизных товаров)	0,5
2. Инновационная деятельность в сфере производства товаров или услуг	0,5
3. Деятельность в сфере социального предпринимательства	0,3
4. Ремесленная деятельность субъектов малого и среднего предпринимательства	0,3
5. Деятельность по предоставлению недвижимого имущества для	0,5

временного проживания туристов	
6. Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма	0,7
7. Деятельность некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью	0,1
8. Деятельность общественных организаций и автономных некоммерческих организаций, использующих помещения для занятий физической культурой и спортом	0,1
9. Деятельность некоммерческих партнерств, использующих помещения для деятельности по продвижению Великого Новгорода на международном и внутреннем туристских рынках	0,1
10. Деятельность органов, выполняющих работы в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности	0,1
11. Деятельность общественных объединений, арендующих помещения для работы с детьми, подростками, ветеранами, пенсионерами	0,03 <*>
12. Деятельность общественных организаций инвалидов	0,03 <*>
13. Деятельность общественных организаций, оказывающих населению консультационные, образовательные виды услуг	0,03 <*>
14. Деятельность общественных объединений, арендующих помещения для организации бесплатного питания детей из малообеспеченных семей	0,03 <*>
15. Деятельность творческих союзов	0,03 <*>
16. Деятельность образовательных организаций, реализующих образовательные программы среднего профессионального образования, использующих помещения для образовательных целей	0,03 <*>
17. Деятельность общественно-политических движений, политических партий	0,1
18. Деятельность организаций, занимающихся управлением	0,8

эксплуатацией жилого фонда, кроме товариществ собственников недвижимости (жилья)	
19. Деятельность товариществ собственников недвижимости (жилья)	0,3
20. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг несовершеннолетним в области физической культуры и спорта	0,5
21. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг в сфере креативных индустрий	0,5
22. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг детских развивающих центров	0,5
23. Прочие	1,0 <***>

Старая редакция	Новая редакция
<p><*> Применяется к основному виду деятельности, указанному в Соглашении о взаимодействии, заключенном с комитетом по молодежной политике и работе с общественными организациями Администрации Великого Новгорода или другим структурным подразделением Администрации Великого Новгорода, на которое возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей области. (в ред. Решения Думы Великого Новгорода от 26.12.2022 N 801)</p> <p><***> Применяется к основному виду деятельности арендатора согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.</p>	<p><*> Применяется к основному виду деятельности, указанному в Соглашении о взаимодействии, заключенном с комитетом по молодежной политике и работе с общественными организациями Администрации Великого Новгорода или другим структурным подразделением Администрации Великого Новгорода, на которое возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей области. (в ред. Решения Думы Великого Новгорода от 26.12.2022 N 801)</p> <p><***> Применяется к основному виду деятельности арендатора, субарендатора согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.</p>

Таблица 2

Вид деятельности арендатора	Коэффициент вида деятельности арендатора (K2)
1	2
1. Деятельность государственных учреждений	1,0
2. Торговля промышленными и продовольственными товарами, оказание стоматологических услуг	1,3
3. Торговля фармацевтическими товарами и лекарственными средствами	1,15
4. Банковская, страховая, риелторская деятельность	1,5
5. Деятельность в сфере обрабатывающих производств (кроме подакцизных товаров)	0,5
6. Инновационная деятельность в сфере производства товаров или услуг	0,5
7. Деятельность в сфере социального предпринимательства	0,3
8. Ремесленная деятельность субъектов малого и среднего предпринимательства	0,3
9. Деятельность по предоставлению недвижимого имущества для временного проживания туристов	0,5
10. Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма	0,7
11. Деятельность некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью	0,1
12. Деятельность общественных организаций и автономных некоммерческих организаций, использующих помещения для занятий физической культурой и спортом	0,1

13. Деятельность некоммерческих партнерств, использующих помещения для деятельности по продвижению Великого Новгорода на международном и внутреннем туристских рынках	0,1
14. Деятельность органов, выполняющих работы в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности	0,1
15. Деятельность общественных объединений, арендующих помещения для работы с детьми, подростками, ветеранами, пенсионерами	0,03 <*>
16. Деятельность общественных организаций инвалидов	0,03 <*>
17. Деятельность общественных организаций, оказывающих населению консультационные, образовательные виды услуг	0,03 <*>
18. Деятельность общественных объединений, арендующих помещения для организации бесплатного питания детей из малообеспеченных семей	0,03 <*>
19. Деятельность творческих союзов	0,03 <*>
20. Деятельность образовательных организаций, реализующих образовательные программы среднего профессионального образования, использующих помещения для образовательных целей	0,03 <*>
21. Деятельность государственных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, использующих помещения для образовательных целей	1,0
22. Деятельность общественно-политических движений, политических партий	0,1
23. Деятельность государственных казенных учреждений, использующих помещения для предоставления государственных услуг в сфере занятости населения	1,0
24. Деятельность организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда, кроме товариществ собственников недвижимости (жилья)	0,8
25. Деятельность товариществ собственников недвижимости (жилья)	0,3

26. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг несовершеннолетним в области физической культуры и спорта	0,5
27. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг в сфере креативных индустрий	0,5
28. Деятельность коммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан, осуществляющих предоставление услуг детских развивающих центров	0,5
29. Прочие	1,2 <*>

Старая редакция	Новая редакция
<p><*> Применяется к основному виду деятельности, указанному в Соглашении о взаимодействии, заключенном с комитетом по молодежной политике и работе с общественными организациями Администрации Великого Новгорода или другим структурным подразделением Администрации Великого Новгорода, на которое возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей области. (в ред. Решения Думы Великого Новгорода от 26.12.2022 N 801)</p> <p><*> Применяется к основному виду деятельности арендатора согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.</p>	<p><*> Применяется к основному виду деятельности, указанному в Соглашении о взаимодействии, заключенном с комитетом по молодежной политике и работе с общественными организациями Администрации Великого Новгорода или другим структурным подразделением Администрации Великого Новгорода, на которое возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей области. (в ред. Решения Думы Великого Новгорода от 26.12.2022 N 801)</p> <p><*> Применяется к основному виду деятельности арендатора, субарендатора согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.</p>

Таблица 3

	Коэффициент качества недвижимого имущества (КЗ)
Наличие отопления, водопровода, канализации	1,0
Отсутствие водопровода, канализации	0,8
Отсутствие центрального отопления	0,9
Подвалы, цокольные этажи	0,2

Примечание: В случае использования арендатором муниципального недвижимого имущества под различные виды деятельности при расчете арендной платы применяется наибольший коэффициент вида деятельности арендатора.